Comisión Especial con fines legislativos vinculados al lavado de activos y crimen organizado S/C	Versión Taquigráfica N° 841 de 2011

ASOCIACIÓN NACIONAL DE REMATADORES, TASADORES Y CORREDORES INMOBILIARIOS

Versión taquigráfica de la reunión realizada el día 10 de noviembre de 2011

(Sin corregir)

PRESIDE:	Señor Representante Alfredo Asti.
MIEMBROS:	Señores Representantes Gustavo Bernini, Gonzalo Mujica, Angélica Ferreira y José Bayardi.
INVITADOS:	Por la Asociación de Rematadores, Tasadores y Corredores Inmobiliarios del Uruguay, señores Eduardo Jaureguiberry (Vicepresidente), Pablo Ponce De León (Prosecretario) y Juan Andrés Mora (Asesor Letrado).

SEÑOR PRESIDENTE (Asti).- Habiendo número, está abierta la reunión.

La Comisión Especial con Fines Legislativos Vinculados al Lavado de Activos y Crimen Organizado tiene el gusto de recibir a la Asociación Nacional de Rematadores, Tasadores y Corredores Inmobiliarios del Uruguay, integrada por su Vicepresidente, el señor Eduardo Jaureguiberry, por el Prosecretario, señor Pablo Ponce De León y por el asesor letrado, doctor Juan Andrés Mora.

Las Comisiones asesoras del Parlamento en especial esta, que es con fines legislativos, vinculados al lavado de activos y crimen organizado-, seguramente tienen con la Asociación alguna referencia respecto a lo dispuesto por la Ley Nº 18.494. En este Período estuvimos trabajando sobre algunas modificaciones del proyecto que, adelantamos, no tienen que ver con los rematadores, pero es un gusto para nosotros recibirlos.

SEÑOR JAUREGUIBERRY.- En primer lugar, queremos agradecer la amabilidad de la Comisión por habernos recibido.

El motivo fundamental de la presencia hoy aquí de la Asociación Nacional de Rematadores, Tasadores y Corredores Inmobiliarios del Uruguay refiere a la preocupación por la vigencia actual del Decreto Nº 355 de 2010, que regula la prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo. Paralelamente a esto, en el Decreto se establecen tres categorías en las cuales existen sujetos obligados. Ellos son los escribanos, los rematadores y los corredores inmobiliarios. Desde nuestro punto de vista, la principal preocupación es la de

los rematadores, porque muchas veces recién en el momento en que adjudicamos el bien conocemos al comprador.

Por ejemplo, en materia judicial, cuando uno está subastando un solo lote -supongamos, un inmueble-, si los alguaciles nos lo permiten -no todos lo permiten-, finalizado el remate, se labra el acta en la que se establece que, en virtud de lo dispuesto por el Decreto Nº 355 de 2010, el mejor postor manifiesta verbalmente de dónde sacó el dinero, y esa constancia queda estampada en el acta. No olviden que, por otro lado, el mejor postor deposita en ese momento el 30% y, en consecuencia, queda un 70% pendiente que es la mayor parte del precio contra la escrituración. Pero la situación es más preocupante aún en el caso de los bienes muebles, porque el decreto establece un tope de US$ 15.000 en la sumatoria de un comprador que, por ejemplo, en la tarde compra un lote en US$ 7.000, otro en US$ 9.000 y ya se pasó de los US$ 15.000 o si, por el contrario, compra por menor valor, pero sumando llega a US$ 15.000 o a US$ 16.000. En la práctica, es imposible el contralor y no tenemos antecedentes.

Volviendo a la parte judicial -después el doctor Mora va a desarrollar el tema con mayor amplitud-, muchas veces los martilleros la mayoría de ellos-, no conocemos a los compradores, y les voy a decir por qué. Cuando se promociona un aviso, en la mayoría de los casos, el mejor postor va al remate, pero no consulta con martilleros ni previamente con su escribano, qué es lo que debería hacer. Si lo hace con nosotros podríamos tener un mero conocimiento, pero en la mayoría de los casos no consultan al rematador; tampoco consultan al profesional de su confianza. Entonces, llegan al remate sin un conocimiento previo del expediente, de quién es el martillero y de las condiciones que se establecen en las prevenciones de los edictos, que es lo fundamental, y por lo cual las condiciones del remate son válidas.

Quiero aclarar que hay un tiempo entre ese 30% que el mejor postor depositó y el 70% restante contra la escrituración, porque esa escrituración demora entre sesenta y noventa días, siempre y cuando no comience alguna feria judicial mayor o menor porque, en esos casos, se difiere más.

SEÑOR MORA.- Soy asesor letrado de la Asociación Nacional de Rematadores, Tasadores y Corredores Inmobiliarios del Uruguay.

En primer lugar, quiero ubicar el propósito de la solicitud de audiencia de esta Comisión. Enterados por la prensa de que se había constituido una Comisión para encarar modificaciones o nuevas disposiciones en materia de represión del lavado de activos ya sea proveniente del narcotráfico, terrorismo u otras modalidades delictivas y con el afán de colaborar, entendimos oportuno hacer llegar un aporte visto desde la experiencia práctica de las profesiones involucradas en la asociación que representamos los rematadores, por un lado, y los corredores inmobiliarios, por el otro.

Debemos subrayar que la Asociación Nacional comparte, enfáticamente, todo lo que sea el combate y la lucha contra estos flagelos que son el terrorismo y el narcotráfico. Por consiguiente, apoyamos todo lo que se pueda hacer en materia de lavado de los fondos provenientes de esas actividades delictivas.

En segundo término, quiero señalar que hemos estado en contacto con la Secretaría Nacional Antilavado de Activos, a la que hemos hecho nuestros aportes. En muchos de los planteos y opiniones que hemos vertido, nos han manifestado coincidencia pero, simplemente, por el hecho de la vorágine de sanción de normas y la inmediatez del dictado de decretos reglamentarios, estuvimos llegando tarde con nuestros aportes y sugerencias. Entonces, entendimos que venir a esta Comisión y decir: "Tengan en cuenta estas particularidades o este punto de vista" podría ser un aporte, una contribución interesante o, por lo menos, permitiría que ustedes nos escucharan.

Quiero ser lo más breve posible, porque sé de la importancia de su tiempo. La Asociación ya ha informado a todos sus asociados ya sea a través de la página web o del correo electrónico sobre la vigencia de las disposiciones, los efectos del no cumplimiento de las disposiciones y las sanciones a las que se exponen. Se ha divulgado ampliamente todo el material que publica el Banco Central del Uruguay, particularmente la UAFI, en materia de los mecanismos de control a los que se debe acceder para los procedimientos de debida diligencia. Desde ese punto de vista podemos decir que tenemos al tanto a la masa de asociados.

Sucede, sí, que los asociados vienen con problemas y dificultades para la aplicación práctica de la normativa y el cumplimiento de las disposiciones.

Se ha incluido en un solo paquete una actividad que no es exactamente igual a todas las demás; me refiero al remate. Después podemos hablar de los diversos tipos de remate. El remate público es un acto que se produce prácticamente con un desconocimiento de la identidad del 97% o del 98% de las personas que están presentes en el acto, ya sea que se trate de un remate particular, judicial u oficial. Sería contrario a la esencia del remate público si bien hay otros países en los que funciona de esa manera, pero no es la formación y tradición uruguaya ni latinoamericana en particular el hecho de que las personas que participan deban inscribirse previamente, acreditar su identidad, etcétera. Además, todos sabemos que hay gente que va a los remates, puja, compra o no, y prefiere mantenerse en el anonimato; no quiere exponerse ni que se sepa que está interesada en tal bien porque de repente el precio ya deja de serle conveniente-, o cosas por el estilo. Por tanto, incluir en una regulación la actividad del remate con los mismos requisitos que otras actividades requiere de un estudio un poco más afinado.

En los remates de mayor envergadura, que son los de inmuebles sin dejar de reconocer que hay remates de obras de arte o de otra índole que pueden tener su valor, pero lo más frecuente es el caso de los remates de inmuebles-, se están duplicando y triplicando controles porque, en la inmensa mayoría de los remates por cifras importantes, la operación económica se efectúa a través de instrumentos financieros. Los instrumentos financieros, el control de esos fondos, está encomendado a las instituciones de intermediación financiera bancos y entidades bancarias-, que tienen la obligación y los medios para efectuar los controles de una manera mucho más efectiva y profunda que un mero rematador. Pero luego de la intervención del rematador necesariamente va a participar un escribano público que, de acuerdo con la legislación, volverá a controlar otra vez lo mismo. Entonces, en nuestro concepto, cuando se subasta un bien inmueble y se abona mediante instrumentos bancarios, estamos haciendo el mismo control tres veces, y estamos obligando a sujetos que tienen muy distintas posibilidades reales de contralor con el mismo grado de intensidad. No es lo mismo un profesional rematador que una entidad bancaria o un profesional escribano.

Otro aspecto que complica y mucho las operaciones importantes o las que puedan generar algún tipo de necesidad de consulta a la base de datos del Banco Central, es la consulta al listado de personas vinculadas al narcotráfico y al terrorismo, ya que es prácticamente imposible que un rematador pueda hacerla en forma manual. No existe un procedimiento en el que uno ingresa el nombre de una persona o un documento de identidad y salte si esa persona está incluida o no, como sucede con cualquier base de datos. No existe un "clearing" de personas que fueron a tal remate y compraron tal cosa. Se nos expresó que eso era muy costoso y que esas bases de datos son propiedad de empresas privadas que las venden o las alquilan. Si es costoso para el Banco Central tener ese acceso, imagínense para el usuario obligado, que tiene menos posibilidades de llegar a contratar un servicio de ese tipo. Es imposible que en un remate un rematador o un colaborador estén revisando las listas que son infinitas y que van variando permanentemente.

Otro aspecto que nos preocupa es que haya la debida precisión jurídica cuando se legisle respecto de las personas políticamente expuestas. En nuestro Derecho Civil tenemos una tradición de más de cien años que refiere al parentesco acotado a la consanguinidad o a la afinidad y en determinados grados. En la normativa reglamentaria vigente se habla de "parientes cercanos", y no sé qué definición jurídica tiene esa expresión. Pariente cercano puede ser un pariente que vive cerca pero que es primo segundo; no se trata de un concepto jurídico. Entonces, es prácticamente imposible para una persona controlar si quien está adquiriendo algún bien en un remate está vinculado o no a una persona políticamente expuesta, salvo que exista la coincidencia de apellidos o que sea un apellido relativamente poco común y llame la atención. La lista de personas políticamente expuestas es muy clara, pero ¿cómo ubicamos los obligados a los familiares cercanos o asociados a estas personas? Es una obligación de imposible cumplimiento.

Lo que queríamos era transmitirles a ustedes nuestras preocupaciones e incertidumbres con un espíritu totalmente constructivo, a fin de que a la hora de legislar tengan presente la realidad que enfrenta este gremio, esta profesión, y las dificultades que se plantean, porque queremos cumplir a cabalidad con la norma, pero si esta nos genera dificultades o imposibilidades vamos a estar siempre en la incertidumbre de si nos exponemos o no a sanciones y si verdaderamente estamos cumpliendo con la normativa vigente que hay que apoyar, como dije al comienzo, y estamos dispuestos a cumplir. Queremos claridad y precisión en las obligaciones que están a cargo de los asociados. En principio, estos son los aspectos más importantes que queríamos plantear.

SEÑOR JAUREGUIBERRY.- Para agregar algo a lo que dijo el doctor Mora evidentemente compartimos en un todo lo manifestado-, queremos decir que a partir de la promulgación del decreto

por parte del Poder Ejecutivo hicimos una infinidad de gestiones ante diferentes organismos públicos manifestando esta misma preocupación. Fuimos a la Asociación de Actuarios Judiciales, a la Suprema Corte de Justicia y a otros organismos con la finalidad de recabar distintas opiniones. Todos han sido coincidentes aunque no todos los alguaciles lo aprueban; me acotan que se podría establecer en los términos de las prevenciones del edicto, que quizás tenga mayor fuerza en que lo ideal sería establecer en el acta que el mejor postor deberá dar cumplimiento a lo dispuesto por el decreto tal, y en función de eso, establecer lo que él nos diga en el momento de celebrar el acta final. Son informaciones que hemos recabado de diferentes lugares. Frente a este llamado nuestra intención fue la de venir aquí a la Comisión para dar nuestros punto de vista y que, por lo menos, ustedes nos escucharan.

SEÑOR PRESIDENTE.- Veo que el planteamiento de ustedes esencialmente está referido a las normas que surgen del decreto reglamentario y de la ley. Vamos a enviar la versión taquigráfica de esta reunión a la Junta Nacional de Drogas y a la Secretaría Nacional Antilavado de Activos, que dependen de Presidencia de la República. Por tanto, nos comunicaremos con la Presidencia de la República a fin de que tenga conocimiento de lo que ustedes han expuesto y de las dificultades que la aplicación del decreto reglamentario les genera. Desde el punto de vista legislativo, lo que se hizo fue incluir a los sujetos responsables de informar, dejando en manos de la reglamentación la forma en que lo hacían.

SEÑOR BERNINI.- Es un placer recibirlos. Escuchamos atentamente el planteo. Tengo una pregunta que me puede dar alguna perspectiva hacia adelante. Quisiera saber qué porcentaje del total de los remates se pagan en efectivo. Obviamente, que no tengo por qué fundamentar mi desarrollo: es notorio que los medios de pago, a través del sistema financiero, cuentan con un control mucho más eficiente que el pago "cash".

SEÑOR BAYARDI.- Como la ley y el decreto reglamentario incorporaron al rematador se aplica para ellos. La preocupación que tenemos es que están en la ley en la misma categoría que los otros agentes, y por otro lado la aplicación de lo que surge del Decreto.

La pregunta del señor Diputado Bernini apunta a obtener un dato importante para sacar algunas conclusiones en la medida en que refiere a la eventualidad de recibir señas en remate que estén por arriba de determinados montos; si se reciben al contado, el primero que entraría en contacto con el dinero en tanto no hay transacción financiera es el rematador. Creo que este dato es bien importante para saber cómo impactaría que por encima de determinados montos la seña transitara por el sistema financiero. Estoy sacando a las personas políticamente expuestas porque el titular de la exposición tiene algunas limitaciones; cuando se acerca, se identifica y hay lista, automáticamente se hacen caer los mecanismos de contralor. Tendría que revisar la ley y el decreto reglamentario porque no me cabe ninguna duda de que el pariente cercano es una definición que tiene un nivel de abstracción que lo hace difícil de controlar.

Nos hemos concentrado en el tema de inmuebles, pero la aplicación de estos datos sirve para cualquier otro remate que implique valores importantes. Se aclaraba que es distinto con obras de arte que una vez que se obtienen son más fáciles de esconder que una propiedad significativa.

Existe también una preocupación central por la no existencia de listas; si estuvieran articuladas la identificación sería relativamente fácil. En ellas se está o no se está.

Por otra parte, quisiera saber qué dificultades tendría el tema de identificar a quienes participen de un remate. Es cierto que para participar de un remate no hace falta que la persona se conozca antes, pero una vez que llega dispuesta a pujar, para obtener el bien o elevar el precio, tendría que inscribirse en una lista, necesariamente, en el momento antes del remate. Así, se le adjudicaría un número; habría reserva entre el rematador y el titular, y pujaría a través de un número. O sea que no todos los que están en el remate pueden pujar, salvo que estén inscriptos en un listado que abarque a las personas con la voluntad de pujar. Me gustaría saber qué dificultades ven en este procedimiento, más allá de que hay un proceso de idiosincrasia debo entender que esa fue la explicación que dio el doctor Mora-, porque según el devenir histórico de los remates en el Uruguay bastaba apersonarse, pujar y después determinar la identificación

SEÑOR PRESIDENTE.- Se decía que los inmuebles constituyen los montos más importantes en nuestro país, comparándolos con los que se mueven a través de las obras de arte y no sé si también las

joyas. Como decía el señor Diputado Bayardi a nivel internacional el tráfico de obras de arte es uno de los instrumentos utilizados para el lavado de activos.

Quisiera saber si hay posibilidades de transferir el boleto de reserva, es decir, si hay posibilidades de que quien hace la opción en el momento del remate tenga luego la posibilidad de transferirlo a una tercera persona. Allí habría un contralor, que escaparía a ustedes, a menos que se tratare de un bien mueble en cuyo caso ustedes serían quienes liquidarían la operación.

SEÑOR JAUREGUIBERRY.- El traspaso del boleto está permitido. La única diferencia es que el mejor postor, al cederlo, en el momento tiene que pagar el uno por mil del precio ofertado. En forma paralela a esto donde no se paga nada está el caso de los matrimonios. Supongamos que compra José Rodríguez para María Fernández, es decir, que compra Fulano de Tal y pretende que la nueva titulación quede a nombre de la señora, una prima, o quien sea. En ese caso no hay ningún impuesto porque lo estableció el alguacil en el acta, una vez adjudicado el bien.

SEÑOR PONCE DE LEÓN.- Con relación a la seña me voy a referir a la operativa del remate judicial en la que el rematador en el edicto, a modo de prevención, pone que el mejor postor deberá pagar en efectivo, con cheque certificado o letra de cambio la seña que, generalmente es de un 20% o un 30%.

En cuanto a si esa seña entra por el sistema financiero, debo decir que sí, porque una vez culminado el acto del remate, el rematador tiene diez días para presentar la liquidación del remate. En primera instancia se firma un acta entre el mejor postor, el rematador y el alguacil. Esa liquidación de remate se presenta y al mismo tiempo, en el transcurso de esos diez días de plazo que tenemos, solicitamos a la sede que nos otorgue una orden de apertura de cuenta en el Banco República. Allí volcamos el saldo de la seña, es decir lo que queda después de haber deducido los gastos de remate y la comisión. En el caso del remate judicial, estamos obligados a volcar siempre ese 30% en el Banco República.

En los remates particulares queda a criterio de cada rematador; hacía referencia a los remates de inmuebles que, según ya conversamos, implican los montos más elevados.

No sé si con esto queda aclarada la primera pregunta.

SEÑOR MUJICA.- Me quedó una duda sobre un aspecto de la pregunta que hacía el señor Diputado Bayardi y que me parece importante. Me refiero a cómo creen que influiría en un remate, obviamente por montos significativos, el hecho de que fuera obligatoria la utilización de instrumentos financieros y no efectivo, es decir, si creen que entorpecería la dinámica o implicaría alguna dificultad para ustedes. Hago esta pregunta porque resolver que sea obligatorio que la seña el 30% de la adquisición de un bien-, por ejemplo, de US$ 10.000, se tenga que hacer necesariamente con cheque o algún otro instrumento y no en efectivo, es una de las formas que se nos ocurre para evitar este problema.

SEÑOR PONCE DE LEÓN.- En ese caso, el interesado o el comprador estarían obligados a tener una cuenta corriente abierta. Hay gente de mucho dinero, por ejemplo, del interior del país, que solo maneja efectivo. Creo que eso limitaría el espectro.

SEÑOR PRESIDENTE.- El señor Diputado Bernini preguntaba si pueden darnos una idea de qué porcentaje de las operaciones obviamente, estamos hablando de las significativas se realizan en efectivo.

SEÑOR PONCE DE LEÓN.- Se podría decir que actualmente un poco menos de la mitad de los compradores se manejan en efectivo, básicamente por un tema de seguridad. Si bien se sigue manejando el efectivo para el pago de la seña, me atrevería a decir que no se da en la mayoría de los casos.

SEÑOR JAUREGUIBERRY.- Hay que tener en cuenta que no solo el mejor postor es el que paga el 30%. Hay muchos postores que están sentados con el dinero en el bolsillo. Precisamente, por razones de seguridad, la gente ha empezado a manejarse con cheques o letras de cambio.

SEÑOR BAYARDI.- No solo estamos hablando de un tema que necesariamente tenga que ver con lavado de activos, si bien la ley persigue fundamentalmente descubrir el ocultamiento de activos obtenidos en forma ilegal, diríamos.

Por otra parte, hay otras preocupaciones que tienen que ver con la evasión impositiva no necesariamente vinculada al lavado de activos. Eso se irá acotando. Es claro que hay una política, un rumbo ya marcado que va acotando la posibilidad de que se oculten niveles de ingreso para evadir las obligaciones fiscales. Hay una tendencia hacia eso.

Estamos pidiendo todas estas aclaraciones porque entendemos que el día que tengamos todas las garantías de que el rematador es solo un intermediario, en función de su capacidad de manejar la puja entre lo que se está ofertando y lo que se demanda, en el extremo puede ser irrelevante que el rematador tenga que estar sometido a un nivel de obligaciones que se pueden controlar a través de otros mecanismos.

En este país todo el mundo tiene la percepción de que desde el punto de vista de la seguridad estamos en una situación muy complicada no voy a relativizarlo-, pero resulta que una persona va a un remate y se sienta con US$ 30.000 en el bolsillo. Seguramente tuvo que dejar el auto en algún lado y caminar hasta el remate, así que debe haber ido con una barra que lo cubriera. Uno pensaría que es muy tranquilo o está muy regalado.

Para cualquier transacción por encima de los US$ 10.000 se exige identificación de la procedencia del dinero. Creo que para las personas políticamente expuestas, el monto que se considera es menor; la cifra está en el orden de los US$ 3.000 o US$ 4.000.

Nuestra preocupación es que, como se ha dicho, el 45% o 50% de las transacciones se hacen en efectivo, lo cual va a ir retrocediendo. En mi opinión, debemos plantearnos cómo afectaría la dinámica de su actividad el hecho de que se estableciera que por encima de un monto determinado la transacción deba hacerse en forma bancarizada. Alguien me dirá que hay gente que no está acostumbrada. Está bien. Quizás tengan un amigo con una chequera, pero habrá que registrar a ese amigo porque deberá dar cuenta de dónde vino el dinero, porque la responsabilidad será suya.

De manera que lo que queremos saber es cómo impactaría en la actividad una medida de este tipo para una cifra determinada.

SEÑOR PRESIDENTE.- Una de las medidas sería exigir que todo aquel que va a pujar por algo que implique un monto que supere una determinada cifra establecida pague con un instrumento que haya pasado por el sistema financiero.

Otra opción podría ser dividir las operaciones. De esa manera, quien no pague con cheque o letra de cambio deberá inscribirse previamente.

Podríamos combinar las dos soluciones: el que quiera operar en efectivo tiene que registrarse previamente y el que no quiera registrarse, no podrá pagar en efectivo, sino que deberá hacerlo a través de una letra de cambio o un cheque.

La pregunta es si esa puede ser una operativa viable para ustedes.

SEÑOR BERNINI.- Como verán, estamos explorando junto con ustedes. Creo que es bueno, es saludable. De lo contrario, nosotros escuchamos y nos guardamos todo, y ustedes se van como vinieron.

El tema me parece interesantísimo.

Agrego a lo que se ha dicho por ahí podrían estar las alternativas que hay que contextualizar de qué estamos hablando. Es muy difícil legislar por la excepción. A esta altura de la vida y de los tiempos que vivimos, la excepción es aquella persona que guarda su dinero en un aljibe; no es lo normal. No es normal que alguien vaya con US$ 30.000 en el bolsillo. Creo que atacar el lavado de activos es, precisamente, atacar las transacciones en efectivo por cifras superiores a determinado monto a las que no se les puede hacer un seguimiento. ¿Cuál es el contexto, además? Ustedes habrán apreciado porque son personas que se mueven a nivel transaccional y comercial que estamos en una etapa en la que el Gobierno nacional está tendiendo a lo

que se denomina popularmente "bancarización", es decir, a democratizar el acceso a los servicios financieros. Estamos en una etapa en la que no es posible acudir a eso si no se limitan las comisiones bancarias, lo que se le cobra a la gente, y demás. Hace diez años era imposible pensar que un jubilado podía cobrar en una cajita sin cara, metiendo una tarjeta. Hoy la excepción es aquella gente que sigue cobrando en efectivo.

Por lo tanto, el mundo apunta a eso; Uruguay apunta a eso. Y estas medidas que estamos tratando de explorar están en armonía con ello. Demorará seis meses o un año; los procesos son continuos; no se dan de un día para el otro. Pongo el ejemplo del acceso a los cajeros automáticos a través de tarjetas de débito porque es algo que hace diez años recién comenzaba y no era popular; hoy es lo más popular del mundo, para el que gana $ 100.000 como para el que recibe $ 5.000. Ese es el contexto en que hay que analizar el tema.

SEÑOR MORA.- Con respecto a la interrogante en cuanto a las transferencias de los boletos de remate, debo aclarar que en materia de inmuebles siempre es necesaria la escritura pública. Es decir que quedaría librado el boleto sin control para bienes que no sean inmuebles. En materia de inmuebles siempre se debe pasar por escritura pública.

Me parece muy interesante explorar la sugerencia de que quien concurra con instrumentos financieros para hacer efectivo el pago de la seña en el acto del remate no necesite inscribirse porque, en definitiva, va a dejar un documento que se rastrea perfectamente por la entidad bancaria; es alguien que tiene depositado dinero o que tiene una línea de crédito en esa institución. Lo que sucede es que tampoco se puede ser ciento por ciento rígido por lo siguiente. Cuando uno va a al remate nunca sabe cuánto termina pagando; está el efecto entusiasmo, el efecto puja. Entonces, uno saca un cheque certificado o una letra de cambio que cuesta unos dólares; normalmente, no saca tres o cuatro letras; saca una. Después, si el valor de la letra de cambio no alcanza, se complementa con efectivo. De pronto, si alcanzó para la seña pero no para la comisión del rematador, si la persona que adquiere es conocida por el rematador bien puede arreglarse que pase por el escritorio y deje un cheque personal no certificado. De lo contrario, en ese momento, el individuo tiene que complementar el medio de pago emitido por el banco cheque certificado o letra de cambio con dinero en efectivo. Esa es una realidad que se comprueba con la experiencia. En casi todos los remates, aunque haya un monto importante que se pague con un medio de pago bancario, algo de efectivo hay que integrar. Es raro que una persona lleve una letra de cambio por un importe mayor al que debería haber depositado en el acto del remate. Eso no es usual. De todos modos, la mayor parte, el 30%, estaría documentado.

Soy abogado, no rematador y habría que consultar al gremio de asociados para saber qué opinan, si esto podría complicar o restringir el acceso al remate el hecho de la obligatoriedad de inscribirse por parte de quienes deseen hacer el pago en efectivo. Me parece interesante y creo que, como todo evoluciona, podría ser un paso adelante. Importantes firmas de subastas en Nueva York y en Londres exigen para participar la inscripción previa y acreditar una línea de crédito; entonces, le dan un cartelito de determinado color que indica el monto de crédito que tiene. De lo contrario, no participa ni le reciben ninguna oferta. Es más, si no tiene un cartelito que dice "Puede presenciar", no entra.

(Diálogos)

SEÑOR PRESIDENTE.- Estamos preocupados por el lavado de activos. Nadie pretende que en un remate de una licuadora o de un televisor se realicen estos controles. Estamos hablando de remates de bienes inmuebles, de vehículos, de obras de arte o de joyas que pueden ser objeto del interés de quien quiere lavar activos. Creo que nadie va a lavar activos comprando televisores o licuadoras de a uno; a lo mejor sí, si son cien.

SEÑOR JAUREGUIBERRY.- Consideramos un poco bajo el monto establecido en el Decreto, porque en uno de los apartados se refiere a los rematadores de cualquier clase de bienes abarca a todos cuando efectúen las ventas en remate público por valores superiores a US$ 15.000 o su equivalente en otras monedas en efectivo como mediante instrumento bancario. Es decir que por encima de los US$ 15.000 todos estamos obligados. Es un monto exageradamente bajo. Hoy cualquier inmueble, por más barato que sea, vale más de US$ 20.000 o US$ 25.000, por decir algo razonable.

SEÑOR PRESIDENTE.- Hay que tener en cuenta que estamos hablando del 30%.

SEÑOR JAUREGUIBERRY.- Es que no se establece si es el monto de venta o el 30%. En varias oportunidades se habló de US$ 30.000 y resulta que esa cantidad equivale a una venta de US$ 100.000, o sea, el 30%.

SEÑOR PRESIDENTE.- Esta es una norma reglamentaria que está en manos del Poder Ejecutivo, fundamentalmente, en las oficinas de la Presidencia de la República que luchan contra este tipo de delitos.

Como Comisión vamos a guardar los antecedentes para emplearlos cuando se planteen modificaciones a la ley original y enviaremos una copia de la versión taquigráfica de esta sesión a las oficinas encargadas de este tema, en particular al contador Carlos Díaz, pidiendo una respuesta o comentarios sobre la problemática, separando el tema de la gestión de los tasadores y corredores inmobiliarios que están en una situación distinta.

SEÑOR MORA.- Quizás sea importante tener en cuenta cuando se legisle el esquema general de remates. Hay tres tipos de remates en bienes de valor: remates particulares, remates judiciales y remates oficiales. Estos últimos son aquellos en que el comitente es el Estado bajo cualquiera de sus formas. Creo que ahí los mecanismos de control deberían recaer en el comitente, la entidad estatal que ordena el remate y que tiene medios y más facilidad de acceso a la información que el rematador interviniente. En los remates oficiales podríamos establecer una categoría especial.

Los remates judiciales están sujetos a un contralor judicial por el que la persona que compra, en definitiva, tiene que identificarse, pasar por la oficina actuaría y firmar la escritura judicial en el Juzgado. Creo que cuando interviene la Justicia también hay otro aspecto de control.

Por lo tanto, la legislación debe dirigir el énfasis al sector de los remates cuyos comitentes son particulares.

SEÑOR PRESIDENTE.- Agradecemos sus aportes y seguiremos en contacto.

Recibirán copia de la versión taquigráfica de esta sesión.

(Se retira de sala la delegación de la Asociación Nacional de Rematadores, Tasadores y Corredores Inmobiliarios

—— En estos momentos la Comisión está a la espera del informe del proyecto de ley que hemos aprobado y modificado, antes de presentarlo formalmente en Cámara. El proyecto está redactado y firmado por los señores Diputados Gandini, Asti, Bayardi, Bernini, Verri y Mujica.

SEÑOR BERNINI.- Creo recordar que habíamos designado al Diputado Gandini para hacer el informe. Lo que tenemos que hacer es recordarle al colega que lo tiene que presentar.

(Se suspende la toma de la versión taquigráfica)